

(10)

५११-५५७
१९/९/२०१६



जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) कृषि आधारित उद्योग भवन
निर्माण उपविधियां, २०१५

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर -३४२००१

email- lajodhpur@yahoo.com वेब-साइट jodhpurjda.org Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 021-2612086

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

अधिसूचना

जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 (वर्ष 2009 का अधिनियम संख्या 2) की धारा 16 खण्ड (त) के साथ पठित धारा 96, 32 (3) और 68 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए जोधपुर विकास प्राधिकरण एतद् द्वारा निम्नलिखित उपविधियां बनाता है अर्थात:-

जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) कृषि आधारित उद्योग भवन निर्माण उपविधियां, 2015

1. संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ
 - 1.1 ये विनियम उपविधियां जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) कृषि आधारित उद्योग भवन निर्माण उपविधियां, 2015 कहलायेंगे।
 - 1.2 ये विनियम उपविधियां इनके राज पत्र में प्रकाशित होने की तारीख से प्रवृत्त होंगे।
 - 1.3 इन विनियमों उपविधियों का विस्तार जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 2 (E) के तहत अधिसूचित नगरीय क्षेत्र (नगर निगम क्षेत्र के अतिरिक्त) के अन्तर्गत आने वाले संपूर्ण क्षेत्रों में होगा।
2. परिभाषाएं

इन उपविधियों में जब तक विषय अथवा संदर्भ द्वारा अन्यथा अपेक्षित नहीं हो:-

 - 2.1 अधिनियम से नगर पालिका अधिनियम, 2009 (वर्ष 2009 का अधिनियम संख्या 2) अभिप्रेत है।
 - 2.2 अधिशासी समिति से उक्त अधिनियमों के अधीन गठित समिति अभिप्रेत है।
 - 2.3 अग्निशमन अधिकारी से जोधपुर नगर निगम द्वारा नियुक्त अग्निशमन अधिकारी अभिप्रेत है।
 - 2.4 आयुक्त से जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम के अधीन नियुक्त आयुक्त अभिप्रेत है।
 - 2.5 आच्छादित क्षेत्रफल से भूमि का आच्छादित क्षेत्रफल जो कुर्सी तल के ठीक ऊपर भवन द्वारा आच्छादित हो, अभिप्रेत है। यदि भवन स्टिल्ट पर बना है तो ठीक उसके ऊपर का तल क्षेत्र आच्छादित क्षेत्र की गणना का आधार होगा।
 - 2.6 औद्योगिक भवन से कोई भवन या किसी भवन की संरचना का भाग जिसमें किसी भी प्रकार की सामग्री बनाई, संयोजित या प्रसंकृत की जाती हो, इनमें वेयर हाउसिंग भी सम्मिलित है, अभिप्रेत है।
 - 2.7 कृषि आधारित उद्योग से जिला उद्योग केन्द्र/RIICO/ सक्षम स्तर द्वारा परिभाषित निम्न तालिका में उल्लेखित विभिन्न उद्योगों से अभिप्रेत है।

(A) Agro-Processing Units

Activities
Post Harvest crop activities
Preparation of crops for primary markets, i.e., cleaning, trimming, grading, disinfecting
Ripening of Fruits & vegetables
Seed processing for propagation
Manufacture and Processing of Animal products
Processing and preserving of meat /meat products
Poultry slaughtering, preparation/Processing
Processing and preserving of fish, and canning of fish and products thereof
Artificial dehydration of fish
Radiation preservation of fish and similar food
Production of fishmeal for human consumption or animal feed
Manufacture and Processing of Agri products
Processing and preserving of fruits and vegetables, Canning of fruits and vegetables
Processing of Flowers
Artificial dehydration of fruits and vegetables
Radiation/steam sterilization, of fruits & vegetables and other agricultural commodities
Manufacture of fruit and vegetable juices, or their concentrates, squashes and powder
Manufacture of sauces, jams, jellies
Manufacture of pickles, chutney etc
Manufacturing of Dairy products
Manufacture of pasteurized milk, whether or not in bottles/polythene packs
Manufacture of milk powder, ice cream powder and condensed milk
Manufacture of baby milk food
Manufacture of pasteurized Soya milk, whether or not in bottles/polythene packs, soya paneer
Manufacture of grain products
Vegetable milling (production of flour or meal of dried leguminous vegetables or roots or tubers or of edible nuts
Manufacture of cereal breakfast obtained by roasting or swelling cereal grains
Manufacture of starches and starch products
Processing of medicinal/Aromatic plants and minor forest products
Processing of spices and condiments
Packaging of Fruits, Vegetables & horticulture products
Manufacture of cattle feed/poultry feed
Warehousing refrigerated (Cold storage and Support Activities for Transportation
Warehousing non-refrigerated



- 2.8 कुर्सी से भूतल फर्श के धरातल और भूखण्ड के सामने के मुख्य सड़क के तल के बीच की संरचना का भाग अभिप्रेत है।
- 2.9 कुर्सी क्षेत्र से बेसमेन्ट की छत या भू मंजिल के फर्श के स्तर पर निर्मित आच्छादित क्षेत्र अभिप्रेत है।
- 2.10 खुला स्थान से भूखण्ड का वह भाग जो आकाश की ओर खुला हो या पारदर्शी अथवा अर्धपारदर्शी मटेरियल से ढका हो अभिप्रेत है।
- 2.11 ग्राम पंचायत से राजस्थान पंचायत अधिनियम संशोधन, 1994 के अन्तर्गत गठित ग्राम पंचायत अभिप्रेत है।
- 2.12 गोदाम कोई ऐसा भवन या किसी भवन का भाग है जो कि मुख्य रूप से सामान के भण्डारण के काम आता हो अभिप्रेत है।
- 2.13 ग्रुप हाउसिंग से ऐसा भवन जो कि 5000 वर्गमीटर व इससे अधिक क्षेत्रफल के ऐसे आवासीय भूखण्ड, स्थल, जो 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित हो, पर प्लेट्स के ब्लॉक्स, आवासों के समूहों के निर्माण हेतु ही अभिप्रेत है।
- 2.14 प्लैट्स का ऐसा भवन जो 12 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ी सड़कों पर 750 वर्गमीटर एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर एक से अधिक निवास इकाईयों/आवास समूहों हेतु हो अभिप्रेत है।
- 2.15 चार दीवारी क्षेत्र से जोधपुर शहर के चारदीवारी (परकोटा) से घिरा हुआ पुराना नगर (दरवाजों, दीवारों और दरवाजों के खंदों इत्यादि सहित) अभिप्रेत है।
- 2.16 छज्जा से सामान्यतया बाहरी दीवारों पर खुलने वाले स्थानों के ऊपर धूप तथा वर्षा से बचाव के प्रयोजन से बनाये जाने वाली ढलवा अथवा क्षैतिज संरचना अभिप्रेत है।
- 2.17 जोधपुर रीजन से जोधपुर विकास प्राधिकरण के अधिनियम में वर्णित जोधपुर रीजन अभिप्रेत है।
- 2.18 बेसमेन्ट से भवन का ऐसा भाग जिसे पूर्णतः या आंशिक रूप से भू सतह के नीचे निर्मित किया गया हो अभिप्रेत है।
- 2.19 एफ.ए.आर. से सभी मंजिलों के सकल आच्छादित क्षेत्रफल को (जो इस हेतु गणना योग्य है) भूखण्ड के क्षेत्रफल से भाग देने पर प्राप्त भागफल अभिप्रेत है।
- 2.20 नगरपालिका से राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 के अधीन स्थापित नगरपालिका बोर्ड/नगर परिषद् अभिप्रेत है।
- 2.21 नगर निगम से जोधपुर नगर निगम जोधपुर अभिप्रेत है।
- 2.22 नेशनल बिल्डिंग कोड से भारतीय मानक ब्यूरो, नई दिल्ली द्वारा प्रकाशित नेशनल बिल्डिंग कोड का प्रचलित संस्करण अभिप्रेत है।

2



- 2.23 निवास इकाई से भवन या उसका भाग है जिसमें न्यूनतम एक वास योग्य कमरा, रसोई, शौचालय हो एवं जो पूर्णतः/मुख्यतः आवासीय प्रयोजन के लिए अधिकल्पित हो या उपयोग में लिया जाता हो, अभिप्रेत है।
- 2.24 प्रोजेक्शन से किसी भी भवन से बाहर निकली हुई कोई संरचना (जो किसी भी समग्री की हो) अभिप्रेत है।
- 2.25 आवासीय भवन से कोई भवन जो मुख्य रूप से मनुष्यों के आवासन के लिये काम आता हो या अधिकल्पित हो, अभिप्रेत है।
- 2.26 हैजार्डस भवन से कोई ऐसा भवन या किसी भवन का कोई भाग जो अत्याधिक ज्वलनशील या विस्फोटक पदार्थों या उत्पादकों के जो अत्याधिक तेजी से जल उठने वाले और अथवा जो विषैला धुंआ या विस्फोटक उत्पन्न करने वाले हो अथवा ऐसे भण्डारण उठाई, धराई, निर्माण या प्रसंस्करण के लिये जिसमें बहुत अधिक संक्षारक, विषैला या हानिकारक क्षार, अम्ल या कोई ऐस अन्य द्रव्य अथवा रसायन काम आता हो जो ज्वाला, धुंआ और विस्फोट उत्पन्न कर सकते हो, विषैला प्रदाहजनक या संक्षारण गैस उत्पन्न कर सकते हो, अथवा ऐसी सामग्री जिसके भण्डारण उठाई, धराई या प्रसंस्करण से धूल का विस्फोटक मिश्रण उत्पन्न होता हो या पदार्थ को स्वतः ज्वलनशील सूक्ष्म अंशों में विभाजित करता हो, के भण्डारण, उठाई, धराई, निर्माण या प्रसंस्करण के लिये उपयोग में लिया जाता हो अभिप्रेत है।
- 2.27 प्रशासक से राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत नियुक्त प्रशासक अभिप्रेत है।
- 2.28 पैरापेट से रेलिंग सहित या रहित छत या फर्श के सिरे के साथ-साथ निर्मित नीची दीवार से 1.5 मीटर से अधिक तथा 0.75 मी. से कम ऊंचाई की नहीं हो, अभिप्रेत है।
- 2.29 पार्किंग स्थल से वाहनों को पार्क करने के लिए पर्याप्त आकार का स्थल जो किसी गली या रास्ते से जोड़ने वाले वाहन मार्ग सहित अहातायुक्त/अहातारहित कोई क्षेत्र (आच्छादित अथवा खुला) अभिप्रेत है।
- 2.30 पार्टीशन वाल से भार सहन न करने वाली आन्तरिक दीवार, ऊंचाई में एक मंजिल या उसका भाग अभिप्रेत है।
- 2.31 रोड लेवल से भूखण्ड के सामने की मुख्य सड़क के मध्य की ऊंचाई का लेवल जिस पर भूखण्ड स्थित है, अभिप्रेत है एवं यदि भूखण्ड के सामने की सड़क ढलान में है तो भूखण्ड के सामने स्थित रोड का उच्चतम लेवल अभिप्रेत है।
- 2.32 पोर्च से भवन के प्रवेश द्वार पर पैदल या वाहनों के लिये खम्भों पर आधारित अथवा अन्यथा आच्छादित धरातल अभिप्रेत है।
- 2.33 बालकनी से आने जाने या बाहर बैठने के स्थान के रूप में काम आने वाला रेलिंग रहित या सहित क्षैतिज से आगे निकला भाग अभिप्रेत है।

- 2.34 बहुमंजिला भवन से ऐसा भवन जिसकी ऊँचाई 15 मीटर से अधिक हो अभिप्रेत है।
- 2.35 बरानदा या ऐसा आच्छादित क्षेत्र जिसका कम से कम एक पार्श्व बाहर की ओर खुला हो व ऊपर की मंजिलों में खुले पार्श्व की ओर अधिकतम 1 मीटर ऊँचाई की पैरापेट खड़ी की गई हो अभिप्रेत है।
- 2.36 भवन से कोई संरचना या परिनिर्माण या किसी संरचना या परिनिर्माण का भाग जो कि आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक या अन्य प्रयोजनों हेतु प्रयोग में लिये जाने के लिये आशयेत हो, (चाहे वास्तव में काम में आ रहा हो या नहीं) अभिप्रेत है।
- 2.37 भवन रेखा से वह रेखा जहाँ तक भवन कुर्सी का विधि पूर्वक विस्तार हो सकता है अभिप्रेत है।
- 2.38 भवन मानचित्र समिति से जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009/राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के तहत गठित भवन मानचित्र समिति अभिप्रेत है।
- 2.39 भवन निर्माण से नये भवन का निर्माण, निर्मित भवन में परिवर्तन या परिवर्धन, निर्मित भवन को आंशिक या पूर्ण रूप से ध्वस्त किया जाकर पुनर्निर्माण, दुर्घटना या प्राकृतिक आपदा से आंशिक या पूर्ण रूप से क्षतिग्रस्त भवन का आंशिक या पूर्ण रूप से निर्माण कराना अभिप्रेत है।
- 2.40 भूखण्डधारों से भूखण्ड का विधिसम्मत मालिकाना हक रखने वाला व्यक्ति अथवा व्यक्तियों का समूह अभिप्रेत है।
- 2.41 भूमि स्तर (ग्राउण्ड लेवल) से भूखण्ड या स्थल का औसत तल अभिप्रेत है।
- 2.42 मल्टीप्लेक्स से ऐसा भवन जिसमें एक या एक से अधिक सिनेमा, थियेटर, सभा स्थल के साथ मनोरंजन रेस्टोरेंट एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ जैसे- शॉपिंग, रिटेल शॉप्स प्रस्तावित हो, अभिप्रेत है।
- 2.43 मैजनीन से भूतल एवं इससे ऊपर की किन्हीं दो तलों के बीच एक मध्यवर्ती मंजिल जो कि भूमि तल से ऊपर हो एवं जिसका प्रवेश केवल निचली मंजिल से हो, तथा जिसका फर्श क्षेत्र संबंधित कमरे के एक तिहाई से अधिक न हो एवं स्पष्ट ऊँचाई 2.4 मी. से कम न हो अभिप्रेत है।
- 2.44 मंजिल से किसी भवन का वह भाग जो किसी फर्श की सतह और उसके ठीक ऊपर के फर्श की सतह के मध्य स्थित है अथवा जहाँ उसके ऊपर कोई फर्श नहीं, वहाँ किसी फर्श तथा ठीक उसके ऊपर की छत के मध्य का स्थान।
- 2.45 वाणिज्यिक भवन से ऐसा कोई भवन जिसका उपयोग व्यावसायिक गतिविधियाँ यथा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय आदि के लिए किया जा रहा हो अथवा किया जाना प्रस्तावित हो अभिप्रेत है।
- 2.46 वास योग्य कमरा: से ऐसा कमरा जो एक या एक से अधिक व्यक्तियों द्वारा रहवास, अध्ययन, सोने या खाने के प्रयोजनार्थ अधिवास में लिया हुआ हो या अधिवास हेतु परिकल्पित हो एवं

जिनकी ऊँचाई न्यूनतम 2.75 मी. हो अभिप्रेत है। किन्तु इसमें स्नानघर, शौचालय, लॉन्ड्री, भोजन, सेवा, भण्डारण, गैलरी, रसोई, जिनका ज्यादातर समय उपयोग नहीं किया जाता है सम्मिलित नहीं होंगे।

- 2.47 संस्थागत भवन से ऐसा भवन जो विद्यालय, महाविद्यालय, सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी संस्थाओं के कार्यालय, अस्पताल, नर्सिंग होम, सामुदायिक सुविधाओं एवं सूचना तकनीकी ईकाई के लिए उपयोग हेतु हो अभिप्रेत है। सूचना तकनीक ईकाई में निम्न उपयोग के भवन सम्मिलित होंगे:- सॉफ्टवेयर एप्लीकेशन, कॉल सेन्टर, मेडिकल ट्रान्सक्रिप्शन, बायो इन्फोरेमेटिक्स, वेब/डिजिटल डवलपमेंट सेन्टर आदि।
- 2.48 शौचालय से ऐसा स्थान, जो कि मल या मूत्र त्यागने के लिए या दोनों के लिए हो, उसमें मनुष्यमल के लिये संयोजित पात्र, यदि कोई हो, के साथ की संरचना अभिप्रेत है।
- 2.49 सड़क की चौड़ाई से सड़क से सटे दोनों ओर स्थित भूखण्डों के बीच की दूरी अभिप्रेत है।
- 2.50 सक्षम अधिकारी से जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 5 में वर्णित अधिकारी अभिप्रेत है।
- 2.51 स्टिल्ट फ्लोर से खम्बों पर बना हुआ एवं तीन तरफ से खुला तल जो कि मुख्य रूप से पार्किंग के काम आता हो अभिप्रेत है।
- 2.52 योजना क्षेत्र से अधिनियम के अधीन तैयार स्कीम या गृह निर्माण सहकारी समिति की स्वीकृत योजना या उपविभाजन नियम, 1975 के तहत स्वीकृत निजी योजना, पूर्व की पंचायत समिति की स्वीकृत योजनाएं अथवा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 के अन्तर्गत स्वीकृत की गई योजना/अथवा पूर्व नगर सुधार न्यास की स्वीकृत योजना तथा आवासन मण्डल एवं रीको की योजना अभिप्रेत है।
- 2.53 सैटबैक से वह न्यूनतम दूरियां जो भू-खण्ड की सीमा रेखाओं से भू-खण्ड के अन्दर विधिपूर्वक किसी भवन की कुर्सी का निर्माण किया जा सकता है, से अभिप्रेत है।
1. अग्र सैटबैक से किसी भू-खण्ड के सड़क की तरफ लगने वाली सीमा से भवन रेखा की दूरी अभिप्रेत है।
 2. पार्श्व सैटबैक से किसी भू-खण्ड के पार्श्व सीमा से भवन रेखा की दूरी अभिप्रेत है।
 3. पृष्ठ सैटबैक से किसी भू-खण्ड के पीछे की सीमा से भवन रेखा की दूरी अभिप्रेत है।
- 2.54 सर्विस फ्लोर से किन्हीं दो मंजिलों के बीच की 2.2 मीटर ऊँची मंजिल जो कि भवन से सम्बन्धित पाइप, सर्विस डक्ट इत्यादि के उपयोग में लाया जाये अभिप्रेत है।
- 2.55 सर्विसड् अपार्टमेन्ट से ऐसे फर्निशड एक/दो शयन कक्षमय रसोई व टॉयलेट अपार्टमेन्ट्स से है, जो कि लघु/दीर्घ अवधि के लिये ठहरने के लिये उपयोग हेतु उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से बनाया गया हो अथवा प्रस्तावित हो व जिस में रहने के लिये दैनिक उपयोग हेतु समस्त

सुविधाएं उपलब्ध हों, जो कि अस्थायी निवास के रूप में उपयोग में लिया जाता हों अथवा उपयोग में लिया जाना प्रस्तावित हो अभिप्रेत है। ऐसे उपयोग मास्टर विकास योजना/मास्टर प्लान / योजना में दर्शित आवासीय/वाणिज्यिक/मिश्रित भू-उपयोग भूखण्डों पर अनुज्ञेय होंगे। ऐसे सर्विस् अपार्टमेन्ट 100 फीट (30 मीटर) एवं इससे चौड़ी सड़कों पर ही अनुज्ञेय होंगे।

- 2.56 समतुल्य कार इकाई से एक समतुल्य कार इकाई यानि एक कार या तीन स्कूटर या छः साईकिल के बराबर अभिप्रेत है।
- 2.57 होटल सं बीस या अधिक व्यक्तियों के भोजन सहित या रहित ठहराने के लिए काम में आने वाला भवन अभिप्रेत है।
- 2.58 जोनिंग कोड से मास्टर प्लान में शामिल जोनिंग कोड (भू उपयोग जोनिंग कोड) अभिप्रेत है।
- 2.59 मिश्रित भू-उपयोग से ऐसा भू-उपयोग जिसमें मास्टर प्लान में दर्शाये गये मिश्रित भू-उपयोग क्षेत्रों अथवा योजना क्षेत्रों में स्थित भूमि/भूमियों पर होरीजेन्टल अथवा वर्टिकल आवासीय/व्यवसायिक/ संस्थानिक तीनों उपयोग पृथक-पृथक अथवा एक ही भवन में हो अभिप्रेत है।
- 2.60 कम्प्लीशन सर्टिफिकेट से ऐसा प्रमाण पत्र जो किसी भवन अथवा भवन इकाई के पूर्ण हो जाने पर जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 14.13 के प्रावधानों की पालना पूर्ण करने पर दिया जावे अभिप्रेत है।
- 2.61 टी.डी.आर. (ट्रान्सफरैबल डवलपमेंट राईट) से एफ.ए.आर. का ऐसा अधिकार पत्र जो कि टी.डी.आर. पॉलिसी/नियमों के अन्तर्गत संबंधित निकाय द्वारा जारी किया गया हो, अभिप्रेत है।
- 2.62 हॉस्टल से ऐसा भवन जिसका उपयोग भवन स्वामी के स्वयं के निवास के अतिरिक्त छात्रों/मिजी वेतन भोगी कर्मचारियों के अस्थाई निवास हेतु निर्मित किया जाना अथवा उपयोग किया जाना प्रस्तावित हो, अभिप्रेत है।

टिप्पणी:-

(क) वे शब्द और अभिव्यक्तियों जो इन उपविधियों में लिखी गई हैं किन्तु इनमें परिभाषित नहीं की गई हैं, उनका वही अर्थ होगा जैसा कि उनके लिए नगर पालिका अधिनियम, 2009/जोधपुर विकास प्राधिकरण में निर्धारित किया गया है।

(ख) अन्य परिभाषायें जो यहां उल्लेखित नहीं हैं उनका वही अर्थ होगा जैसा उनके लिये राष्ट्रीय भवन संहिता में निर्धारित किया गया है।

3. नगरीय क्षेत्र:- जोधपुर नगरीय क्षेत्र को नीचे वर्णित भौगोलिक सीमाओं के अनुसार 5 क्षेत्रों में विभाजित किया गया है।

क्षेत्र एस 1: जोधपुर नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले ग्रामीण क्षेत्र के गांवों का आबादी क्षेत्र जो ग्राम पंचायत द्वारा प्रबंधित है।

क्षेत्र एस 2: जोधपुर नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले नगर निगम/नगर पालिका का क्षेत्र।

क्षेत्र एस 3: जोधपुर की चार दीवारी सीमा के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र।

क्षेत्र एस 4: जोधपुर विकास प्राधिकरण/पूर्ववर्ती नगर विकास न्यास एवं राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा नगर निगम को हस्तांतरित क्षेत्र तथा चार दीवारी के बाहर नगर निगम की स्वयं की योजनाओं का क्षेत्र।

क्षेत्र एस 5: जोधपुर नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाला समस्त क्षेत्र।

(उपरोक्त वर्णित क्षेत्र एस 1, एस 2, एस 3, एस 4 को छोड़कर)

4. बिना सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के भवन निर्माण पर निषेध:

कोई भी भवन निर्माण बिना सक्षम अधिकारी की पूर्वलिखित स्वीकृति के नहीं किया जा सकेगा। सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित भवन मानचित्र/मानचित्रों के अनुसार ही भवन निर्माण कार्य किया जा सकेगा। परन्तु:-

(i) जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 2.52 में उल्लेखित योजना क्षेत्रों में 500 वर्ग मी. क्षेत्रफल तक के आवासीय भूखण्डों के प्रकरणों में तथा ऐसे वाणिज्यिक भूखण्ड जिनकी टाईप डिजाइन हो, के लिये भवनों का निर्माण सक्षम अधिकारी की बिना स्वीकृति के इन विनियमों के प्रावधानों के अनुरूप किया जा सकेगा। इसके लिये निम्न प्रक्रिया होगी:-

(क) आवासीय भवनों के निर्माण हेतु प्रार्थी द्वारा विस्तृत मानचित्र प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी। केवल स्थल मानचित्र में प्रस्तावित सैटबैक (नियमानुसार देय) दर्शाते हुए निर्धारित प्रारूप में आवेदन मय दस्तावेज एवं देय शुल्क सम्बन्धित सक्षम अधिकारी को (बिन्दु 5 में वर्णित सक्षम अधिकारियों में से तकनीकीविद को छोड़कर अन्य) प्रस्तुत करने के पश्चात् ही निर्माण प्रारम्भ किया जा सकता है।

(ख) व्यावसायिक निर्माण हेतु प्रार्थी अनुमोदित टाईप डिजाइन संलग्न करते हुए निर्धारित प्रारूप में आवेदन, दस्तावेज एवं देय शुल्क प्रस्तुत करने के पश्चात् ही निर्माण प्रारंभ कर सकता है।

(ii) जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 2.52 में वर्णित योजना क्षेत्रों में सभी क्षेत्रफल के आवासीय भूखण्डों पर प्रथम मंजिल तक की स्वीकृति देने के लिए जोधपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर नगर निगम में विनियम 18.2 (i) से (iv) तक वर्णित अर्हतायें रखने वाले जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के सं. बिन्दु 18.4 के अनुसार पंजीकृत तकनीकीविद अधिकृत हैं। इनके द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 13.3 में उल्लेखित प्रक्रिया के

अनुसार निर्माण स्वीकृति दी जायेगी। प्रार्थी द्वारा इन उपविधियों के अनुसार सैटबेक छोड़ना अनिवार्य है अन्यथा निर्माण अवैध माना जायेगा एवं प्रार्थी के खिलाफ कार्यवाही की जावेगी। निम्न प्रकार के निर्माण कार्य हेतु स्वीकृति की आवश्यकता नहीं होगी, यदि इन कार्यों/परिवर्तनों से भवन वेनियमों के अन्य प्रावधानों का उल्लंघन नहीं हो:-

(क) आंतरिक परिवर्तन

(ख) बागानी हेतु।

(ग) सफेदी कराने हेतु।

(घ) रंगाई हेतु।

(ङ.) पुनः टाइल्स अथवा पुनः छत बनवाने हेतु।

(च) प्लास्टर करने हेतु।

(छ) पुनः फर्श बनवाने हेतु।

(ज) स्वयं के स्वामित्व की भूमि में छज्जा निर्माण कराने हेतु।

(झ) प्राकृतिक विपदा के कारण नष्ट हुए भवन को उस सीमा तक जिस सीमा तक नष्ट होने से पूर्व निर्माता था, पुनः निर्माण हेतु।

(ण) 2.0 मीटर तक ऊंचाई की बाउण्ड्रीवाल तथा 1 मीटर ग्रिल/फेन्सिंग हेतु।

(ट) निर्मित भवनों में कुर्सी की ऊंचाई बढ़ाने हेतु।

(ठ) पानी के भण्डारण हेतु टैंक।

(ड) कृति या प्लान्ट।

(ढ) भवन से संबंधित सेवायें एवं सुविधायें जैसे वातानुकूलन आग से बचाव इत्यादि।

5. सक्षम अधिकारी:

भवन निर्माण अनुमति हेतु निम्नानुसार सक्षम अधिकारी होंगे जो कि जोधपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर नगर निगम द्वारा निर्धारित शुल्क (भवन निर्माण अनुमोदन शुल्क, अधिवास प्रमाण पत्र एवं मलबा शुल्क आदि) लिये जाने के लिये भी अधिकृत होंगे:-

5.1 क्षेत्र एस 1 में ग्राम पंचायत का प्राधिकृत अधिकारी।

5.2 क्षेत्र एस 2 में सम्बन्धित नगरपालिका मंडल का प्राधिकृत अधिकारी।

5.3 क्षेत्र एस 3 व 4 में जोधपुर नगर निगम की भवन मानचित्र समिति अथवा प्राधिकृत अधिकारी।

5.4 क्षेत्र एस 5 में रीको एवं आवासन मण्डल की योजनाओं को छोड़कर जोधपुर विकास प्राधिकरण की भवन मानचित्र समिति अथवा प्राधिकृत अधिकारी/जोधपुर विकास प्राधिकरण में पदस्थापित निदेशक (आयोजना)/वरिष्ठ नगर नियोजक/उप नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक।

5.5 जोधपुर नगरीय क्षेत्र में बिन्दु सं. 2.53 में वर्णित योजना क्षेत्रों में प्रथम मंजिल तक के प्रस्तावित आवासीय भवनों के लिए जोधपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर नगर निगम में विनियम 18.2 (i) से (iv) में वर्णित पंजीकृत तकनीकीविद भी अधिकृत होंगे।

5.6 रीको की योजनाओं में रीको द्वारा प्राधिकृत अधिकारी।

5.7 राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं (स्थानीय निकाय को योजना हस्तान्तरण से पूर्व) नें राजस्थान आवासन मण्डल का प्राधिकृत अधिकारी।

6. विशेष शक्तियां:-

6.1 इन उपविधियों के विषय पर जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर लिये गये निर्णयों के आधार पर जारी किये गये आदेश/अधिसूचना, जहां तक वह इन उपविधियों के प्रावधानों से असंगत नहीं हो, अथवा प्रावधानों को स्पष्ट करने के लिए हो, उपविधियों के भाग समझे जायेंगे। इनकी प्रति सभी सक्षम अधिकारियों को भेजी जायेगी तथा सार्वजनिक रूप से विज्ञप्ति जारी की जायेगी।

6.2 जोधपुर विकास प्राधिकरण तथा अन्य सक्षम अधिकारियों द्वारा मुख्य/महत्वपूर्ण सड़कों, पुरातत्व/ऐतिहासिक दृष्टि से महत्वपूर्ण स्मारकों के समीप भवनों के वास्तुकला सम्बन्धी स्वरूप तथा अधिकल्पन रंग और विज्ञापन तस्वित्यां एवं चिन्हों के सम्बन्ध में निर्देश जारी किये जा सकेंगे एवं निर्माण को नियंत्रित किया जा सकेगा।

6.3 ऐसे भवन जिस बाबत इन उपविधियों में मानदण्ड निर्धारित नहीं हैं उनके लिए एवं विशेष योजना के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए राज्य सरकार द्वारा अलग से मानदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

6.4 इन उपविधियों की तकनीकी व्याख्या के कारण विवादित मामलों को तय करने हेतु प्रकरणों को मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान के माध्यम से राज्य सरकार को भेजा जायेगा।

6.5 नगर योजना क्षेत्रों के लिए भवन मानचित्र समिति द्वारा मौजूदा भवन रेखा को प्रभावित किए बिना स्थल के स्वरूप को ध्यान में रखते हुये भिन्न सैटबैक भवनों की ऊंचाई, एफ.ए.आर. पार्किंग आदि मानदण्ड भी निर्धारित किये जा सकेंगे।

6.6 किसी प्रकरण में एफ.ए.आर. इन विनियमों के प्रावधानों से अधिक दिया जाना प्रस्तावित है तो ऐसे प्रकरणों में केवल राज्य सरकार द्वारा स्वीकृति दी जा सकती है।

6.7 इन उपविधियों के अन्तर्गत किसी प्रावधान में शिथिलता/छूट तथा उपविधियों के मानदण्डों में सामरिक दृष्टि से परिवर्तन करने का राज्य सरकार को अधिकार होगा।

7. भवन निर्माण हेतु मानक स्तर:

7.1 इन उपविधियों में उल्लेखित भवन मानदण्ड, आन्तरिक मानदण्ड, भवन सुविधाएं एवं संरचनात्मक तथा अन्य सुरक्षात्मक मापदण्डों के रूप में निर्धारित मानदण्ड औद्योगिक एवं कृषि आधारित औद्योगिक भवन निर्माण हेतु मानक स्तर होंगे।

7.2 जोधपुर नगरीय क्षेत्र में स्थित राजस्थान आवासन मण्डल की प्रस्तावित योजनाओं में सभी प्रकार के उपयोग हेतु तथा रीको की औद्योगिक उपयोग के अलावा प्रस्तावित अन्य औद्योगिक एवं कृषि आधारित औद्योगिक उपयोग के भवनों हेतु भवन निर्माण के मानदण्ड इन उपविधियों के अनुसार होंगे।

8. भवन निर्माण की श्रेणियां एवं मानदण्ड:

8.1 जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 8 भवन निर्माण की श्रेणियां एवं मानदण्ड के उप बिन्दु सं. 8.1.5 विशेष प्रकृति के भवन, के अर्न्तगत कृषि आधारित औद्योगिक उपयोग के भवनों हेतु भवन निर्माण के विस्तृत मानदण्ड निम्नानुसार है।

2



9. कृषि आधारित औद्योगिक भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल व अन्य आवश्यक मानदण्ड।

- 9.1. एकल कृषि आधारित उद्योग हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1250 वर्ग मी. रखा जाना होगा, एवं एकल कृषि आधारित औद्योगिक भूखण्ड का उपविभाजन नहीं किया जा सकेगा।
- 9.2. एकल कृषि आधारित औद्योगिक भूखण्ड में सैटबेक्स में सघन वृक्षारोपण किया जाना होगा (प्रति 100 वर्ग मीटर भूखण्ड क्षेत्र पर 1 वृक्ष जो कि 6 मी. उचाई ग्रहण कर सकता है। इस हेतु अमानत राशि प्रति वृक्ष 500/- रुपये ली जावेगी, जो कि 3 वर्ष में वृक्षारोपण की पुष्टि उपरान्त रिफण्डेबल होगी। वृक्षारोपण के अभाव में उक्त राशि जब्त कर ली जावेगी एवं वृक्षारोपण किये जाने हेतु नियमानुसार शुल्क/राशि जो भी खर्च हो वसूली जायेगी।
- 9.3. नगरिय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3(77)/नविवि/3/10 पार्ट-1 दिनांक 03.10.2011, क्रमांक प.3(77)/नविवि/3/2010 पार्ट-1 दिनांक 26.02.2013 व क्रमांक प.3(277)/नविवि/3/12013 दिनांक 23.09.2013 के अनुसार एकल कृषि आधारित औद्योगिक इकाई 18 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अनुज्ञेय नहीं होगी। 1500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के एकल कृषि आधारित औद्योगिक भूखण्ड हेतु न्यूनतम 24 मीटर चौड़ी सम्पर्क सड़क, 10000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के एकल कृषि आधारित औद्योगिक भूखण्ड हेतु सम्पर्क सड़क 30 मीटर एवं 50 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के एकल कृषि आधारित औद्योगिक भूखण्ड हेतु न्यूनतम 60 मीटर चौड़ी सम्पर्क सड़क आवश्यक होगी।
- 9.4. कृषि आधारित औद्योगिक भूखण्डों पर भवन निर्माण सम्बन्धी आवश्यक मानदण्ड तालिका-1 अनुसार है:-

तालिका-1

क्र.सं.	भवन मानदण्ड	प्रावधान
1.	सैट बेक्स	(1250-1500 वर्ग मी.) 9 मी.-4.5 मी.-4.5 मी.-4.5 मी.
		(1500-2500 वर्ग मी.) 12 मी.-6 मी.-6 मी.-6 मी.
		(2500-10000 वर्ग मी.) 15 मी.-10 मी.-10 मी.-10 मी.
		(10000 वर्ग मी. से अधिक) 18 मी.-10 मी.-10 मी.-10 मी.
2.	भू-आच्छादन	20 प्रतिशत (अधिकतम)
3.	एफ.ए.आर	0.4 (अधिकतम)
4.	भवन की अधिकतम ऊंचाई	12.00 मीटर (अधिकतम) {जोधपुर विकास प्राधिकरण (जोधपुर रीजन भवन) विनियम, 2013 के बिन्दु सं. 8.11(iii) भवन अनुलग्न संरचनाओं को छोड़कर}
5.	पार्किंग सुविधा:	1 समतुल्य कार इकाई (ई.सी.यू.) प्रति 100 वर्ग मीटर एफ.ए.आर.

9.5. सभी कृषि आधारित औद्योगिक इकाईयों का पट्टा जारी किये जाने से पूर्व नियमानुसार अग्निशमन/हर्जडियस गतिविधियों हेतु आवश्यक प्रावधान सुनिश्चित किये जाने का शपथ-पत्र भूखण्डधारी द्वारा प्राधिकरण में जमा करवाया जायेगा एवं प्रदुषण नियंत्रण मण्डल, उद्योग विभाग एवं अन्य किसी राजकीय विभाग अथवा संस्था से अपने भूखण्ड में किये जाने वाले औद्योगिक गतिविधि हेतु आवश्यक प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु एवं अपेक्षित प्रावधान सुनिश्चित किये जाने हेतु भूखण्डधारी शपथ-पत्र देगा।

9.6. पंजिकृत तकनीकीविद्/पंजिकृत वास्तुविद् के द्वारा तैयार भवन मानचित्र स्वीकृत कराये जाने के उपरान्त ही भवन निर्माण नियमानुसार भूखण्डधारी द्वारा किया जा सकेगा।

9.7. उक्त के अतिरिक्त यदि कोई मानदण्ड रखा जाना है अथवा प्रकरण विशेष में किसी मानदण्ड के निर्धारण किये जाने की आवश्यकता है, तो प्राधिकरण स्तर पर निर्णय लिया जाकर लागू किया जा सकेगा।

10. कृषि आधारित औद्योगिक योजनाओं का न्यूनतम क्षेत्रफल व अन्य आवश्यक मानदण्ड

10.1. Rajasthan Township Policy-2010 के अनुसार Special Township Scheme हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 10 हैक्टेयर आवश्यक है। अतः कृषि आधारित औद्योगिक योजनाओं हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 10 हैक्टेयर रखा जाना होगा।

10.2. नगरिय विकास विभाग के आदेश दिनांक 30.01.2013 के अनुसार कृषि आधारित औद्योगिक योजनाओं के बाहरी ओर बफर के रूप में 15 मीटर चौड़ी हरित पट्टी (Green Corridor) का रखा जाना उचित होगा। कृषि आधारित औद्योगिक भूखण्ड में सैटबैक्स में सघन वृक्षारोपण किया जाना होगा (प्रति 100 वर्ग मीटर भूखण्ड क्षेत्र पर 1 वृक्ष जो कि 6 मी. उचाई ग्रहण कर सकता हो। इस हेतु अमानत राशि प्रति वृक्ष 500/- रुपये ली जावेगी, जो कि 3 वर्ष में वृक्षारोपण की पृष्टि उपरान्त रिफण्डेबल होगी। वृक्षारोपण के अभाव में उक्त राशि जब्त कर ली जावेगी एवं वृक्षारोपण किये जाने हेतु नियमानुसार शुल्क/राशि जो भी खर्च हो वसूली जायेगी।

10.3. कृषि आधारित औद्योगिक योजनाओं में राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं नगरिय विकास विभाग के आदेश दिनांक 03.10.2011, दिनांक 26.02.2013 व 23.09.2013 व राज्य सरकार के समय-समय पर जारी अन्य आदेशों के अनुसार अधिकतम विकय योग्य क्षेत्र एवं सुविधाएँ/खुला क्षेत्र/सड़क आदि का क्षेत्रफल निम्नानुसार रखा जाना होगा।

- अधिकतम विकय योग्य क्षेत्र 70 प्रतिशत (मुख्य उपयोग के लिए 40 से 65 प्रतिशत, आवासीय 5 से 15 प्रतिशत तथा व्यवसायिक 3 प्रतिशत)।
- सुविधाएँ/खुला क्षेत्र/सड़क— कुल 30 प्रतिशत (10 हैक्टेयर तक क्षेत्रफल की योजनाओं में न्यूनतम सुविधा क्षेत्र 10 प्रतिशत एवं पार्क/खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य है, तथा 10 हैक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं में सुविधा क्षेत्र 5 प्रतिशत अथवा 10000 वर्गमीटर जो भी अधिक हो व पार्क/खुला क्षेत्र 5 प्रतिशत रखा जाना अनिवार्य है।) सड़कों का क्षेत्रफल योजनानुसार निर्धारित होगा।

10.4. नगरिय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.3(77)/नविवि/3/10 पार्ट-1 दिनांक 03.10.2011, क्रमांक प.3(77)/नविवि/3/2010 पार्ट-1 दिनांक 26.02.2013 व क्रमांक प.3(277)/नविवि/3/12013 दिनांक 23.09.2013 के अनुसार कृषि आधारित औद्योगिक योजनाएं 24 मीटर से कम चौड़ी सड़क पर अनुज्ञेय नहीं होगी। 50 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की औद्योगिक योजनाओं हेतु न्यूनतम 60 मीटर चौड़ी सम्पर्क सड़क आवश्यक होगी।

10.5. कृषि आधारित औद्योगिक योजनाओं भूखण्डों पर भवन निर्माण सम्बन्धी आवश्यक मानदण्ड तालिका- I अनुसार होंगे।

10.6. सभी कृषि आधारित औद्योगिक इकाईयों का पट्टा जारी किये जाने से पूर्व नियमानुसार अग्निशमन/हर्जडियस गतिविधियों हेतु आवश्यक प्रावधान सुनिश्चित किये जाने का शपथ-पत्र भूखण्डधारी द्वारा प्राधिकरण में जमा करवाया जायेगा एवं प्रदुषण नियंत्रण मण्डल, उद्योग विभाग एवं अन्य किसी राजकीय विभाग अथवा संस्था से अपने भूखण्ड में किये जाने वाली औद्योगिक गतिविधि हेतु आवश्यक प्रमाण-पत्र प्राप्त करने हेतु एवं अपेक्षित प्रावधान सुनिश्चित किये जाने हेतु भूखण्डधारी शपथ-पत्र देगा।

10.7. पंजिकृत तकनीकीविद्ध/पंजिकृत वास्तुविद्ध के द्वारा तैयार भवन मानचित्र स्विकृत कराये जाने के उपरान्त ही भवन निर्माण नियमानुसार भूखण्डधारी द्वारा किया जा सकेगा।

10.8. उक्त के अतिरिक्त यदि कोई मानदण्ड रखा जाना है अथवा प्रकरण विशेष में किसी मानदण्ड के निर्धारण किये जाने की आवश्यकता है, तो प्राधिकरण स्तर पर निर्णय लिया जाकर लागू किया जा सकेगा।

२



राजस्थान सरकार
नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

क्रमांक प. 10(15) नवि/वि. 3/2013

जयपुर दिनांक 9 DEC 2014

सचिव,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
नगर निगम,
समस्त।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
समस्त।

विषय :- मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/
नियमितिकरण) उपविधियां, 2014

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत समसंख्यक पत्र दिनांक 25.09.2014 के द्वारा मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2013 एवं नगर निगम, जयपुर के लिए जारी निर्देश दिनांक 23.01.2013 ("नगर निगम, जयपुर (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2013") को स्थगित किये गये थे। उक्त उपविधियां 2013 को एतद्वारा निरस्त किया जाता है।

, पत्र के साथ संक्षम स्तर से अनुमोदन के पश्चात् "मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014" की प्रति संलग्न कर प्रेषित की जा रही हैं। कृपया इसे तुरन्त प्रभाव से लागू किये जाने की नियमानुसार कार्यवाही करें।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार।

भवदीय

(राजेंद्र सिंह शेखावत)

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

प्रतिलिपि निम्न को सूचनाार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सहायक, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त स्थानीय निकायों को उपरोक्तानुसार निर्देशित किये जाने हेतु।
6. आयुक्त, राजस्थान, आवासन मण्डल, जयपुर।
7. रक्षित पत्रावली।

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण)

उपविधिया 2014

जोधपुर के नगरीय क्षेत्र में निर्मित आवासीय/15 मीटर तक की ऊचाई के/औद्योगिक/सस्थागत भवनों में नियम विरुद्ध निर्माण के नियमितिकरण के लिए जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 की धारा 16 खण्ड (त) के साथ पढित प्रयोग करते हुए नगरीय क्षेत्र जोधपुर धाटा 96,32(3) और 68 बनाती है :-

1. शीर्षक सीमा एवं प्रभाव -

(क) यह उपविधिया (शहर का नाम) नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014 कहलायेगी।

(ख) यह उपविधिया नगरीय क्षेत्र की चारदीवारी को छोडकर शेष समस्त क्षेत्र में प्रभावशाली होगी।

(ग) यह उपविधियां तत्काल प्रभाव से प्रभवी होगी।

2. परिभाषाएँ :-

- 1 "अधिनियम से तात्पर्य राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 (अधिनियम स. 18 सन 2009)/नगर सुधार अधिनियम, 1959/जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982/जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2009 से है।
- 2 "स्थानाय निकाय से तात्पर्य नगरीय निकाय के शीर्षस्थ प्रशासनिक/नगर विकास न्याय/नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका से है।
- 3 प्राधिकृत प्राधिकारी से तात्पर्य नगरीय निकाय के शीर्षस्थ प्रशासनिक अधिकारी अथवा उसके द्वारा नियुक्त किये गये जोन आयुक्त/ उपायुक्त अथवा अन्य प्राधिकृत अधिकारी के हैं।
- 4 इस उपविधियों में जो शब्द यहां परिभाषित नहीं किये गये हैं उनके संबंध में राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009/नगर सुधार अधिनियम, 1959/जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 व जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 2009 में दी गई परिभाषाएँ लागू होगी।

3. निषेध :-

नगरीय क्षेत्र जोधपुर की सीमा में कोई व्यक्ति संस्थान कम्पनी इत्यादि नगरीय विकास की अनुमति प्राप्त किये बिना किसी भूखण्ड पर निर्माण कार्य नहीं करेगा एवं अनुमति प्राप्त कर स्वीकृत नक्शों के अनुरूप निर्माण कर सकेगा। भूखण्ड पर निर्धारित सैट बैक ऊँचाई एवं उपविधियों के अनुरूप निर्माण किया जावेगा। परन्तु उक्त उपविधियों में वर्णित तालिका (क) के अनुरूप नियमन राशि जमा कराये जाने पर अनियमित निर्माण को उपविधियों में वर्णित प्रावधानों के तहत नियमन किया जा सकेगा।



4. नियमितिकरण :-

..... के नगरीय क्षेत्र में नगरीय निकाय द्वारा अनुमोदित योजनाओं में केवल सभी भूखण्डों पर बिना स्वीकृति के भवन निर्माण या स्वीकृत नगर के विपरीत निर्माण अथवा अधिक निर्माण करने पर तालिका (क) के अनुरूप नियमन राशि अदा करने पर नियमन किया जावेगा।

तालिका (क)

नियमित भवन निर्माण का नियमितिकरण निम्न तालिका के अनुरूप नियमन राशि देना कर किया जा सकेगा।

क्र.सं.	विवरण	भवन का विवरण	उल्लंघन का विवरण	नियमन राशि प्रति वर्ग मीटर प्रचलित आवासीय आरक्षित दर के अनुरूप
1.	अग्र सैट बैक	(अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन (ब) 15.00 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन	नियमानुसार अनुज्ञेय सैट बैक दूरी का 10 प्रतिशत तक नियमानुसार अनुज्ञेय सैट बैक दूरी 5 प्रतिशत तक	आरक्षित दर का 50 प्रतिशत आरक्षित दर का 200 प्रतिशत
2.	साईड (दोनों दायाँ एवं बायाँ तरफ)	(अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन (ब) 15.00 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन	नियमानुसार अनुज्ञेय सैट बैक दूरी का 25 प्रतिशत नियमानुसार अनुज्ञेय सैट बैक दूरी का 10 प्रतिशत तक	आरक्षित दर का 25 प्रतिशत आरक्षित दर का 100 प्रतिशत
3.	पीछे	(अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन (ब) 15.00 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन	नियमानुसार अनुज्ञेय सैट बैक दूरी का 30 प्रतिशत नियमानुसार अनुज्ञेय सैट दूरी का 10 प्रतिशत	आरक्षित दर का 25 प्रतिशत आरक्षित दर का 50 प्रतिशत
4.	ऊँचाई	(अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन (ब) 15.00 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन	नियमानुसार अनुज्ञेय ऊँचाई का 10 प्रतिशत अथवा 1 मी. जो भी कम हो वर्षा अतिरिक्त मंजिल का निर्माण नहीं किया गया हो। भवन की ऊँचाई 15 मीटर से अधिक हो जाने पर अग्निशमन प्रावधानों की अनुपालना सुनिश्चित करनी होगी। नियमानुसार अनुज्ञेय	250 वर्ग मीटर के भूखण्ड तक 5000/- रु. एवं 250 वर्ग मीटर से 500 वर्ग मीटर तक 10000/- रुपये 500 वर्ग मीटर से 750 वर्ग मीटर तक 25000/- रु. 750 वर्ग मीटर से अधिक 50000/- 5000 वर्ग मीटर के

2

		अधिक ऊँचाई के भवन	ऊँचाई का 10 प्रतिशत अथवा 2 मी. जो भी कम हो बशर्त अतिरिक्त मंजिल का निर्माण नहीं किया गया हो।	भूखण्ड तक 100000/- रु. एवं 5000 वर्ग मीटर से अधिक 200000/- रु.
5	भवन रेखा के अन्दर आच्छादित क्षेत्र में वृद्धि	(अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन (ब) 15.00 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन	नियमानुसार सैट बैक नियमन सीमा तक अथवा 10 प्रतिशत तक जो भी कम हो नियमानुसार सैट बैक नियमन सीमा तक अथवा 5 प्रतिशत तक जो भी कम हो	आरक्षित दर का 50 प्रतिशत आरक्षित दर का 100 प्रतिशत
6	एफ.ए.आर.	(अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन (ब) 15.00 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन	अधिनिकतम अनुज्ञेय एफ. ए.आर. के अतिरिक्त 10 प्रतिशत एफ.ए.आर. तक अथवा 0.2 तक जो भी कम हो।	आरक्षित दर का 100 प्रतिशत
7	बिना स्वीकृति निर्माण	(अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन (ब) 15.00 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन	भवन विनियम के अनुसार किया गया निर्माण तथा भवन विनियमों के विपरित नियमबद्ध योग्य निर्माण भवन विनियम के अनुसार किया गया निर्माण तथा भवन विनियमों के विपरित नियमबद्ध योग्य निर्माण	मानचित्र का अनुमोदन शुल्क का 150 प्रतिशत (अनुज्ञेय निर्माण सीमा तक) व शेष नियमबद्ध योग्य निर्माण हेतु देय राशि मानचित्र का अनुमोदन शुल्क का 150 प्रतिशत (अनुज्ञेय निर्माण सीमा तक) व शेष नियमबद्ध योग्य निर्माण हेतु देय राशि
8	पार्किंग की कमी	(अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन (ब) 15.00 मी. से अधिक ऊँचाई के भवन	केवल नियमबद्ध किये गये निर्माण हेतु आवश्यक पार्किंग के 5 प्रतिशत अथवा 1 इसीयू जो भी अधिक हो तक की पार्किंग कमी	75000/- प्रति इसीयू
9	बाल्कनी की	(अ) 15.00 मी.	अनुज्ञेय बाल्कनी की	आरक्षित दर का 50

2

	चौड़ाई एवं कवरेज	तक ऊँचाई के भवन (इ) 15.00 मी से अधिक ऊँचाई के भवन	चौड़ाई का अधिकतम 50 प्रतिशत चौड़ाई तक या 1.5 मीटर जो भी न्यूनतम हो।	प्रतिशत
10.	बेसमेंट अधिकतम आवासीय क्षेत्र ऊँचाई में वृद्धि	(अ) 15.00 मी. तक ऊँचाई के भवन (इ) 15.00 मी से अधिक ऊँचाई के भवन	निर्धारित एरिया से अधिक बेसमेंट निर्मित करने पर (सैट-बैक नियमन की सीमा तक)	पर केवल पार्किंग उपयोग होने पर- आरक्षित दर का 10 प्रतिशत पर अन्य उपयोग होने पर- आरक्षित दर का 100 प्रतिशत
11.	प्रोजेक्शन (छज्जा प्रोजेक्शन स्टेज केस, मिडरैण्डिंग प्रोजेक्शन आदि)	सभी प्रकार के भवन	मूल सेटबैक लाइन से अनुज्ञेय प्रोजेक्शन की चौड़ाई का 20 प्रतिशत तक उल्लंघन	आरक्षित दर का 10 प्रतिशत
12.	पोर्च	सभी प्रकार के भवन	बिना पूर्व स्वीकृति के अतिरिक्त पोर्च निर्माण अनुज्ञेय क्षेत्रफल से 20 प्रतिशत तक अधिक निर्माण	5000/- (पाँच हजार रुपये) 2000/- (दो हजार रुपये)

नोट :-

- अनुमोदित मानचित्र के विपरीत भवन में आंतरिक परिवर्तन (नियमानुसार स्वीकृति योग्य) किये जाने पर कोई शुल्क देय नहीं होगा।
- निर्धारित दर संबंधित नगरीय निकाय द्वारा निर्धारित उस क्षेत्र की प्रचलित संबंधित उपयोग की आरक्षित दर होगी। व्यावसायिक उपयोग हेतु यदि आरक्षित दर निर्धारित नहीं हो, तो आवासीय आरक्षित दर का दो गुणा व्यावसायिक आरक्षित दर माना जावेगा तथा अन्य सभी उपयोगों हेतु आवासीय आरक्षित दर को आधार माना जावेगा।
- इन उपविधियों के प्रभावी होने पर जयपुर में निर्मित स्वतन्त्र आवासीय भवनों में नियमितकरण इन विनियमों के तहत किया जा सकेगा।
- राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं में निर्मित स्वतन्त्र आवासीय भवनों में नियमितकरण इन विनियमों के तहत किया जा सकेगा।

- (v) भवन विनियमों के अन्तर्गत अनुज्ञेय एफ.ए.आर. से अधिक निर्माण होने पर सभी प्रकार के उल्लंघनों हेतु नियमन राशि देय होगी।
- (vi) किसी भी प्रकार का अवैध निर्माण जिसका नियमितिकरण किया जा रहा है उसके लिए पार्किंग समानुपातिक रूप से रखा जाना अनिवार्य होगा। अन्यथा तालिका (क) के बिन्दु संख्या 08 के अनुरूप पार्किंग की कमी हेतु जुर्माना राशि देय होगी।
- (vii) जिन भूखण्डों में "एफ.ए.आर." जो भी प्राप्त हो, के आधार पर नक्शों स्वीकृत किये गये हैं उनमें "एफ.ए.आर." वृद्धि के लिए कोई अलग से शुल्क नहीं देय होगा। परन्तु "एफ.ए.आर." में जिस कारण वृद्धि हुई है जैसे नियमबद्ध सीमा में सेटबैक में निर्माण अथवा आच्छादित क्षेत्र में वृद्धि तो ऐसी स्थिति में जिस मद से उल्लंघन किया गया है उसकी नियमन राशि तालिका में वर्णितानुसार देय होगी।
- (viii) 300 वर्ग मीटर से छोटे स्वतंत्र आवासीय भूखण्डों को पार्किंग की गणना से मुक्त रखा जावेगा।
- (ix) मास्टर प्लान में दर्शाये गये भू-उपयोग से विपरीत किये गये निर्माण का नियमन नहीं किया जायेगा। परन्तु जिस भू-प्रयोजन के लिए भूखण्ड आवंटित है, इसका मास्टर प्लान के अनुरूप भू-स्वामी द्वारा उपयोग लिये जाने पर भू-उपयोग परिवर्तन राशि नियमानुसार जमा कराये जाने पर नियमन योग्य भवन का नियमन किया जावेगा।
- (x) भवन की बुनियादी सुविधाओं हेतु प्रदत्त गैस बैंक, जनरेटर, गार्डरूम, लैंड-स्केपिंग, ट्रांसफॉर्मर आदि को अवैध निर्माण की श्रेणी में नहीं माना जावेगा।
- (xi) सैट बैक नियमन के कारण आच्छादित क्षेत्र में वृद्धि होने पर सैट बैक नियमन राशि एवं आच्छादित क्षेत्र में वृद्धि हेतु देय नियमन राशि में से किसी एक मद जिसमें अधिक राशि बनती है, वह देय होगी।
- (xii) स्वीकृत मानचित्र के अनुरूप शाफ्ट/कट-आउट का निर्माण नहीं करने पर यदि एफ.ए.आर. में वृद्धि होती है तो वह नियमानुसार देय होगी।
- (xiii) इन उपविधियों के लागू होने के पश्चात् तालिका (क) में वर्णित प्रावधानों के उल्लंघन के लिए तालिका में निर्धारित नियमन राशि भवन स्वामी द्वारा भवन विनियमों के तहत पंजीकृत/अधिकृत तकनीकीविद से वास्तविक मौके पर निर्मित भवन में स्वीकृत निर्माण से अधिक नियमन योग्य अवैध निर्माण की गणना करवाकर भवन के नक्शों स्वीकृति के समय प्रचलित नियमों के अनुरूप अनियमित निर्माण के लिए नियमन राशि स्वयं निर्धारित कर स्थानीय निकाय में जमा करवानी होगी। जिन भवनों में निर्माण प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भवन मानचित्र अनुमोदन से पूर्व अथवा बिना स्वीकृति के किया गया है उनमें अवैध निर्माण की गणना वर्तमान में प्रचलित नियमों के अनुरूप की जावेगी। नियमन राशि नकद अथवा बैंकर्स चेक/डीडी के माध्यम से ही जमा करानी होगी। राशि जमा करवाने हेतु, बैंक मान्य नहीं होगा। प्रकरण की पत्रावली स्वामित्व दस्तावेज एवं मौके पर वास्तविक निर्माण तथा जिस मद में नियमन राशि जमा कराई गई है, के विवरण एवं नियमन हेतु जमा की गई राशि की रसीद के साथ संबंधित नगरीय निकाय के कार्यालय में प्रस्तुत की जावेगी एवं सक्षम

अधिकारी द्वारा पत्रावली प्राप्ति की रसीद भवन स्वामी को प्रदान की जायेगी।
राशि एवं पत्रावली जमा करवाने के पश्चात् समिति का निर्णय होने तक भवन
किसी भी प्रकार की तोड़-फोड़ की कार्यवाही न्यास/प्राधिकरण द्वारा नहीं
की जावेगी तथा भू-स्वामी द्वारा भी किसी प्रकार का आगे निर्माण नहीं किया
जावेगा। सभी प्रकरणों में समझौता समिति का निर्णय मान्य होगा।

(xiv) भवन अनियमित निर्माण नियमबद्धता/नियमितीकरण उपविधियां, 2014 के लागू
करने में आने वाली कठिनाइयों का निराकरण अतिरिक्त मुख्य सचिव नगरीय
विकास विभाग द्वारा किया जायेगा।

(xv) उपरोक्तानुसार तालिका में वर्णित नियमन राशि को राज्य सरकार की
पूर्वानुमति से कम किया जा सकेगा।

5. अपील :-

सक्षम समिति के निर्णय के विरुद्ध 30 दिवस में अपील राज्य सरकार को
स्थानीय निकायों के प्रकरणों में निदेशक, स्थानीय निकाय के माध्यम से तथा
न्यास/प्राधिकरण के प्रकरणों में उप/संयुक्त शासन सचिव, नगरीय विकास
विभाग के माध्यम से प्रस्तुत की जा सकेगी।

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प.10(15)नविवि/३/2013

जयपुर, दिनांक 21 JAN 2015

सचिव,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण,
जयपुर/जोधपुर/अजमेर।

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
नगर निगम,
समस्त।

सचिव,
नगर विकास न्यास,
समस्त।

विषय :- मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/
नियमितिकरण) उपविधियां, 2014 में संशोधन बाबत।

महोदय,

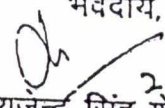
उपरोक्त विषयान्तर्गत समसंख्यक पत्र दिनांक 09.12.2014 के द्वारा मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014 को लागु करने हेतु निर्देश दिये गये थे।

सक्षम स्तर से अनुमोदन के पश्चात् "मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014" में निम्नानुसार संशोधन किये जाते हैं:-

1. बिन्दु संख्या-3 के अन्त में निम्न प्रावधान जोड़ा जाता है:-
"किन्तु भू-स्वामी द्वारा इन उपविधियों में वर्णित प्रावधानों के तहत अनियमित निर्माण के नियमन के लिए सम्बन्धित नगरीय निकाय में लिखित में आवेदन करना होगा।"
2. बिन्दु संख्या -4 के अन्त में तालिका -(क) से पूर्व निम्न प्रावधान जोड़ा जाता है:-
"भवन के अनियमित निर्माण का नियमित किये जाने के लिए नगरीय निकाय बाध्य नहीं होगा। यदि सम्बन्धित निकाय भवन निर्माण में विनिगमों का उत्खनन कर किसी अनाधिकृत निर्माण के बारे में यह निर्णय करे कि इस क्षेत्र के स्वरूप या भवन की उपस्थिति को नहीं बिगाड़ता है या उत्खनन में ऐसा किया जाना उचित है तो ऐसे अनाधिकृत निर्माण को इन उप विधियों के प्रावधानों के अनुरूप नियमबद्ध किया जा सकेगा।"

3. (तालिका-क) में से विन्दु संख्या-7 का विलोपित किया जाता है।
4. (तालिका-क) के नीचे अंकित नोट में (xv) के पश्चात् निम्न प्रावधान जोड़े जाते हैं:-

(xvi) उक्त विधियाँ ऐसे अनाधिकृत निर्माणों के नियमितकरण हेतु लागू होंगी जिनका निर्माण इन उपविधियों को लागू होने से पूर्व किया जा चुका है।

भवदीय,

 (राजेंद्र सिंह शेखावत)
 संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. निजी सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
3. निजी सहायक, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उनके अधीन समस्त स्थानीय निकायों को उपरोक्तानुसार निर्देशित किये जाने हेतु।
6. आयुक्त, राजस्थान, आवारान मण्डल, जयपुर।
7. रक्षित त्रावली।


 संयुक्त शासन सचिव-तृतीय



राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.10(15)नविदि/3/2013

जयपुर, दिनांक : 26 AUG 2016

आदेश

विभाग द्वारा जारी मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014 के संबंध में सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् निम्नानुसार स्पष्ट किया जाता है :-

- (i) उक्त नियमों में विभागीय आदेश दिनांक 21.01.2016 द्वारा जारी आदेश में प्रावधान किया गया है कि उक्त उपविधियां ऐसे अनाधिकृत निर्माणों के नियमितिकरण हेतु लागू हैं, जिनका निर्माण इन उपविधियों के लागू होने से पूर्व किया जा चुका है। निर्माण पूर्ण होने के सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया जाता है कि "उक्त उपविधियां उन प्रकरणों पर लागू होंगी, जिनके भवन मानचित्र उपविधियां जारी होने की दिनांक से पूर्व अनुमोदित हो चुके हों।"
- (ii) "मॉडल नगरीय क्षेत्र (भवन अनियमित निर्माण/नियमबद्धता/नियमितिकरण) उपविधियां, 2014 में जहां जहां भी नियमबद्ध/नियमबद्ध योग्य शब्द प्रयुक्त हुआ है उसका अर्थ नियमों के अन्तर्गत किया गया निर्माण तथा अनाधिकृत निर्माण, जिसको नियमित किया गया है, को सम्मिलित माना जावे।"

भवदीय,

(जगजीत सिंह मोंगा)

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. निदेशक, स्थानीय मन्त्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. निदेशक, स्थानीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम/द्वितीय/तृतीय/अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक/उप विधि परामर्शी, नगरीय विकास विभाग।
7. सचिव, जोधपुर, जयपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. सचिव, नगर विकास न्यास, अलवर/आबू/गंगानगर/भरतपुर/बाड़मेर/बीकानेर/जैसलमेर/कोटा/सवाईमाधोपुर/सीकर/पाली/भिवानी/चित्तौड़गढ़/भीलवाड़ा/उदयपुर।
9. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
10. संबंधित प्राधिकारी

संयुक्त शासन सचिव-तृतीय

26/8/16



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर- 342001
email- jodhpur@yahoo.com वेब-साईट jodhpur@da.org Phone No. 0291-2612086/2655357 Fax 021-2612086

कमांक/बैठक/2016/448-462

दिनांक - 30/9/2016

विषय :- जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की बैठक दिनांक 9 सितम्बर, 2016 के प्रस्ताव संख्या 18 कृषि आधारित उद्योग के लिए विनियम के कार्यवाही विवरण में संशोधन बाबत।

क्र.सं.	विवरण	पूर्व में अनुमोदित	प्रस्तावित
1.	10.1	Rajasthan Township policy-2010 के अनुसार Special Township Scheme हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 10 हैक्टेयर आवश्यक है। अतः कृषि आधारित औद्योगिक योजनाओं हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 10 हैक्टेयर रखा जाना होगा।	कृषि आधारित औद्योगिक योजनाओं हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल 2 हैक्टेयर रखा जाना होगा।
2.	10.2	नगरिय विकास विभाग के आदेश कमांक 30.01.2013 के अनुसार कृषि आधारित औद्योगिक योजनाओं के बाहरी ओर बफर के रूप में 15 मीटर चौड़ी हरित पट्टी (Green Corridor) का रखा जाना उचित होगा। कृषि आधारित औद्योगिक भूखण्ड में सैटवेक्स में सघन वृक्षारोपण किया जाना होगा (प्रति 100 वर्ग मीटर भूखण्ड क्षेत्र पर 1 वृक्ष जो कि 6 मी. उचाई ग्रहण कर सकता हो। इस हेतु अमानत राशि प्रति वृक्ष 500/- रूपये ली जावेगी, जो कि 3 वर्ष में वृक्षारोपण की पुष्टि उपरान्त रिफण्डेबल होगी। वृक्षारोपण के अभाव में उक्त राशि जब कर ली जावेगी एवं वृक्षारोपण किये जाने हेतु नियमानुसार शुल्क/राशि जो भी खर्च हो वसूली जायेगी।	कृषि आधारित औद्योगिक भूखण्ड में सैटवेक्स में सघन वृक्षारोपण किया जाना होगा (प्रति 100 वर्ग मीटर भूखण्ड क्षेत्र पर 1 वृक्ष जो कि 6 मीटर उंचाई ग्रहण कर सकता हो। इस हेतु अमानत राशि प्रति वृक्ष 500/- रूपये ली जावेगी, जो कि 3 वर्ष में वृक्षारोपण की पुष्टि उपरान्त रिफण्डेबल होगी। वृक्षारोपण के अभाव में उक्त राशि जब कर ली जावेगी एवं वृक्षारोपण किये जाने हेतु नियमानुसार शुल्क/राशि जो भी खर्च हो वसूली जायेगी।
3.	10.3 के विन्दु (i)	- अधिकतम विकय योग्य क्षेत्र 70 प्रतिशत (मुख्य उपयोग के लिए 40 से 65 प्रतिशत, आवासीय 5 से 15 प्रतिशत तथा व्यावसायिक 3 प्रतिशत)।	(i) अधिकतम विकय योग्य क्षेत्र 70 प्रतिशत (अ) मुख्य उपयोग के लिये 40 से 65 प्रतिशत (ब) आवासीय 5 से 15 प्रतिशत :-आवासीय भूखण्डों का क्षेत्रफल 30-75 वर्गमीटर रहेगा। इन भूखण्डों का उपविभाजन/पुनर्गठन प्रतिबंधित रहेगा। भूतल प्रथम तल ही अधिकतम अनुदेय रहेगा। (स) व्यावसायिक 3 प्रतिशत :- या तो Informal shops या 750 वर्गमीटर (अधिकतम) का भूखण्ड (एक या अधिक) या दोनो प्रस्तावित किये जा सकेंगे।
4.	9.4 (2)	भू-आच्छादन 20 प्रतिशत (अधिकतम)	आच्छादन 40 प्रतिशत (अधिकतम)

उपरोक्त संशोधन श्रीमान आयुक्त जो.वि.प्रा. एवं श्रीमान अध्यक्ष जोधपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा पैरा संख्या ...6..... व7..... में अनुमोदन पश्चात जारी किया जा रहा है जिसका पश्चातवर्ती अनुमोदन आगामी आथोरिटी की बैठक में करवाया जायेगा।

30/9/16


(मुख्य अधिकारी)
निदेशक आयोजना

(अरुण पुरोहित)
सचिव

दिनांक - 30/01/2016

कमांक/बैठक/2016/448-462
प्रतिलिपि वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. अतिरिक्त शासन सचिव महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. महापौर, नगर निगम, जोधपुर।
3. जिला प्रमुख, जिला परिषद् जोधपुर।
4. जिला कलक्टर महोदय, जोधपुर।
5. संयुक्त शासन सचिव-तृतीय, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
6. अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, जोधपुर।
7. मुख्य अभियन्ता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिक विभाग, जोधपुर।
8. प्रबन्ध निदेशक, जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड, जोधपुर।
9. उप आवासन आयुक्त-प्रथम/द्वितीय, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर।
10. वरिष्ठ नगर नियोजन/उप नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर।
11. निजी सचिव (अध्यक्ष महोदय/आयुक्त महोदय), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
12. निदेशक- अभियांत्रिकी/आयोजना/वित्त/विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
13. उपायुक्त- पूर्व/पश्चिम/उत्तर/दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
14. अधीक्षण अभियन्ता -प्रथम/द्वितीय/तृतीय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
15. एनालिसट कम प्रोग्रामर (उप निदेशक) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को आवश्यक कार्यवाही एवं वेबसाईट पर प्रदर्शन हेतु।
16. सहायक जनसम्पर्क अधिकारी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।
17.

(अरुण पुरोहित)
सचिव

श्री (डॉ) महेन्द्रसिंह राठौड़, माननीय महोदय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दिनांक 9 सितम्बर, 2016 को प्रातः 11.00 आयोजित प्राधिकरण की बैठक में उपस्थित सदस्य/अधिकारियों का विवरण

1. श्री पूनाराम चौधरी, जिला प्रमुख, जोधपुर।
2. श्री कैलाश चन्द्र भीणा, आयुक्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
3. श्री दुर्गेश कुमार बिस्सा, अतिरिक्त कलक्टर-प्रथम, जोधपुर
4. श्री निसार खान, उपायुक्त-सुरसागर, नगर निगम, जोधपुर
5. श्री अविनाश सिंघवी, जोनल मुख्य अभियन्ता, जोधपुर डिस्कॉम, जोधपुर
6. श्री सी.आर. दीपेन, रेजीडेंट इंजिनियर, राजस्थान आवासन मण्डल, जोधपुर।
7. श्री बी.एल. दईया, अधीक्षण अभियन्ता, जोधपुर डिस्कॉम, जोधपुर।
8. श्री राजेश चन्द मेहता, अधीक्षण अभियन्ता, राष्ट्रीय राजमार्ग वृत्त, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर।
9. श्री एस.के. मिश्रा, जनरल मैनेजर कम प्रोजेक्ट डायरेक्टर, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर।
10. श्री एस.के.शर्मा, तकनीकी सहायक अधीक्षण अभियन्ता (सीसी), जोधपुर डिस्कॉम, जोधपुर।
11. श्री अनुज अग्रवाल, सहायक नगर नियोजक, कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर।
12. श्री के.के. व्यास, अधिशाधी अभियन्ता जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, पीआर-3, जोधपुर।
13. श्री अनिल सोनी, सहायक अभियन्ता तकनीकी सहायक, नगर खण्ड, सार्वजनिक निर्माण विभाग, जोधपुर।
14. श्री मुकेश मित्तल, निदेशक-आयोजना, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
15. श्री अतुल बल रत्न, निदेशक-वित्त, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
16. श्री ज्ञानेश्वर व्यास, निदेशक-अभियांत्रिकी, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
17. श्री नरपत सिंह शेखावत, निदेश-विधि, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
18. श्री हनुमान मल ढाका, उपायुक्त-पूर्व, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
19. श्री मोहनसिंह राजपुरोहित, उपायुक्त-परिवहन, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
20. श्री दलवीर सिंह ढढढा, उपायुक्त-उत्तर, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
21. श्री विरेन्द्र सिंह चौधरी उपायुक्त-दक्षिण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
22. श्री अरूण पुरोहित, सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर